



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/299-...../2023
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Fehér Beáta műszaki ügyintéző
Ellenőrizte: Székely László települési főmérnök

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. április 20-i ülésére

Tárgy: Balatonfűzfő 1495/161 hrsz.-ú társasház

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfűzfő, Szállás utca 5. számú, 1495/161 hrsz.-ú társasházban a Balatonfűzfő Város Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadban álló Balatonfűzfő 1495/161/A/2 és az 1495/161/A/4 hrsz.-ú „szükséglakás” megnevezésű ingatlanok bérlemény útján voltak hasznosítva, azonban a közelmúltban a bérlemények felszabadultak, jelenleg üresen állnak. Az ingatlanok újra hasznosítása, azaz bérbeadása, vagy értékesítése ismételt bevételt jelenthetne az Önkormányzatnak.

Ingatlan állapota:

A társasház egy szintes építmény, hőszigeteléssel nem rendelkezik. Az épületen belül a lakásokat összekötő folyosó végén van kialakítva a közös vizesblokk illetve konyha. Az építmény közös gázüzemű fűtéssel rendelkezett a felszerelt radiátorokból és a ledugózott gázcsonkból következtetve. A lakások fűtését jelenleg egyedileg árammal lehet megoldani. Az ingatlan és a benne található helységek (lakások, vizesblokkok illetve konyha) rossz állapotúak, erősen elavultak, teljes felújításra szorulnak.

Ingatlan - vagyongatászeri nyilvántartás szerint mind a két lakás forgalomképes.

Az Önkormányzat felkérte a Becslés.com Vagyoneértékelő Kft.-t (8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 94.) a lakásokra vonatkozó ingatlan forgalmi értékbecslés elkészítésére, a tárgyi ingatlanokra vonatkozó ingatlan forgalmi értékbecslése a következő:

ingatlan címe	helyrajzi szám	ingatlan megnevezése, területe	becsült ingatlanforgalmi értéke (Ft)	átlag ára (Ft/m ²)
Szállás utca 5.	1495/161/A/2	szükséglakás 15 m ²	4.458.000	297.200
Szállás utca 5.	1495/161/A/4	szükséglakás 14 m ²	4.160.000	297.142

Előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: Átnézeti helyszínrajz
2. számú melléklet: Helyszínrajz
3. számú melléklet: Tulajdoni lapok
4. számú melléklet: értékbecslési bizonyítványból 1-1 oldal
5. számú melléklet: képek az 1495/161/A/2 hrsz.-ú ingatlanról
6. számú melléklet: képek az 1495/161/A/4 hrsz.-ú ingatlanról

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfüzfő, 2023. április 4.



Szanyi Szilvia
polgármester

Határozati javaslatok:

I.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (...) képviselő-testületi határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Balatonfüzfő, Szállás utca 5. számú, 1495/161 hrsz.-ú társasházban a Balatonfüzfő Város Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadban álló Balatonfüzfő 1495/161/A/2 és az 1495/161/A/4 hrsz.-ú „szükséglakás” megnevezésű ingatlanokat pályáztatás útján értékesíti.
2. felkéri a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. –t (8184 Balatonfüzfő, Szállás utca 8.) az 1. pontban megjelölt ingatlanok értékesítése céljából a pályázat előkészítésére és a pályáztatást követő értékesítésére.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: pályázat kiírására vonatkozóan: 2023. május 31.

II.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (...) képviselő-testületi határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

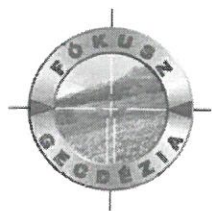
1. Balatonfüzfő, Szállás utca 5. számú, 1495/161 hrsz.-ú társasházban a Balatonfüzfő Város Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadban álló Balatonfüzfő 1495/161/A/2 és az 1495/161/A/4 hrsz.-ú „szükséglakás” megnevezésű ingatlanokat felújítatja, azt követően pályáztatás útján bérbe adja.
2. felkéri a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. –t (8184 Balatonfüzfő, Szállás utca 8.) az 1. pontban megjelölt ingatlanok felújítási munkáit végezze/végeztesse el, továbbá a felújítást követően az ingatlanok bérbeadása céljából hirdessen pályázatot.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: felújítás elvégzésére:
pályázat kiírására vonatkozóan:

2023. augusztus 20.
a felújítás befejezését
követő 1 hónapon belül

1:3000



Helyszínrajz
2. számú melléklet

1:1000



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27612/2023

2023.03.28

Borai melegek

1/2. old.

ALATONFÜZFŐ

elterület 1495/161/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

8175 BALATONFÜZFŐ Szállás utca 5. földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

szükséglakás	15	1 0	90/1000	önkormányzati
--------------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999986/1997.01.15

. bejegyző határozat: 44969/1993.12.31

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

I I R É S Z

. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40919/1996.07.26

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1

törzsszám: 15734219

I I I R É S Z

. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27613/2023

2023.03.28

3. sz. melléklet
2/2 old.

ALATONFÜZFŐ

elérhető 1495/161/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

8175 BALATONFÜZFŐ Szállás utca 5. földszint. ajtó:4. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

szükséglet	14	1 0	86/1000	önkormányzati
------------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999986/1997.01.15

. bejegyző határozat: 44969/1993.12.31

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41595/2008.09.12

jogcím: Közérdekű kötelezettségvállalás

jogállás: tulajdonos

név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1

törzsszám: 15734219

III. RÉSZ

. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízó adatai:

Név: Balatonfűzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.)

Megbízott adatai:

Értékelő: Szántó A. Gábor ingatlan értékbecslési szakértő

Engedély száma: Veszprém I/328.

Értékelő cég: **Becslés.com Vagyontértékelő Kft.** (8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 94. Központi Iroda: 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 113.- Vállalkozói Központ)

Értékelő cég vagyon-értékelői nyilvántartási száma: Székesfehérvár, 1276.

A megbízás tárgya:

Ingatlan értékbecslési szakvélemény készítése a 8175 Balatonfűzfő, Szállás utca 5., földszint 2. ajtószám alatti, 1495/161/A/2 HRSZ-ú ingatlanról.

Az értékelés célja:

Ingatlan forgalmi értékbecslés az ingatlan értékének megállapításához.

Az értékbecslés módszere:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszert alkalmaztam.

Megbízási hivatkozási szám:

2023/03/034.

**A 8175 Balatonfűzfő, Szállás utca 5., földszint, 2. ajtószám alatti,
1495/161/A/2 HRSZ-ú ingatlan forgalmi értéke:**

4.458.000.- Ft, azaz

négymillió négyszázötvennyolcezer forint, ill.

11.732 EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

A helyszíni szemle időpontja, és egyben az értékelés fordulónapja:

2023. március 30.

Az értékbecslés érvényessége:

Az értékbecslés érvényességét kiállításától számítva 90 naptári napban határozom meg.

.....
Szántó A. Gábor

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megbízó adatai:

Név: Balatonfűzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.)

Megbízott adatai:

Értékelő: Szántó A. Gábor ingatlan értékbecslési szakértő

Engedély száma: Veszprém I/328.

Értékelő cég: **Becslés.com Vagyontértékelő Kft.** (8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 94. Központi Iroda: 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 113.- Vállalkozói Központ)

Értékelő cég vagyon-értékelői nyilvántartási száma: Székesfehérvár, 1276.

A megbízás tárgya:

Ingatlan értékbecslési szakvélemény készítése a 8175 Balatonfűzfő, Szállás utca 5., földszint 4. ajtószám alatti, 1495/161/A/4 HRSZ-ú ingatlanról.

Az értékelés célja:

Ingatlan forgalmi értékbecslés az ingatlan értékének megállapításához.

Az értékbecslés módszere:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszert alkalmaztam.

Megbízási hivatkozási szám:

2023/03/035.

**A 8175 Balatonfűzfő, Szállás utca 5., földszint, 4. ajtószám alatti,
1495/161/A/4 HRSZ-ú ingatlan forgalmi értéke:**

4.160.000.- Ft, azaz

négymillió százhatvanezer forint, ill.

10.947 EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

A helyszíni szemle időpontja, és egyben az értékelés fordulónapja:

2023. március 30.

Az értékbecslés érvényessége:

Az értékbecslés érvényességét kiállításától számítva 90 naptári napban határozom meg.

.....
Szántó A. Gábor

Balatonfűzfő 1495/161/A/2 hrsz.

5. számú melléklet

1/4.o.

I. számú melléklet: Képek az ingatlanról

Készült: 2023. március 30.

Külső homlokzati képek:



2/4. sz.

Belső, közös tulajdonú helyiségek:



3/4. sz.



Ajtó:



4/4.0.

Belső képek:

Lakás:



Balatonfűzfő 1495/161/A/4 hrsz.

I. számú melléklet: Képek az ingatlanról

G. számú
melléklet

1/4. o.

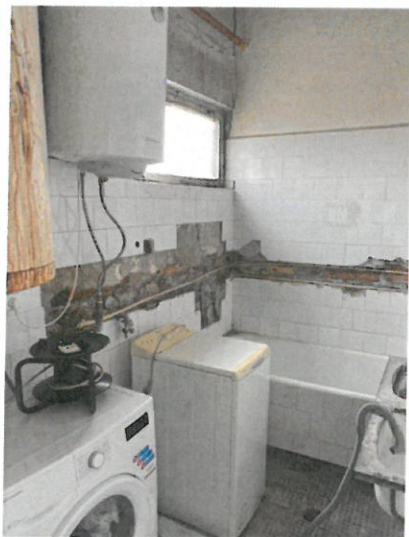
Készült: 2023. március 30.

Külső homlokzati képek:



2/4.0.

Belső, közös tulajdonú helyiségek:



3/4 sz.



Ajtó:



4/4 o.

Belső képek:

Lakás:

